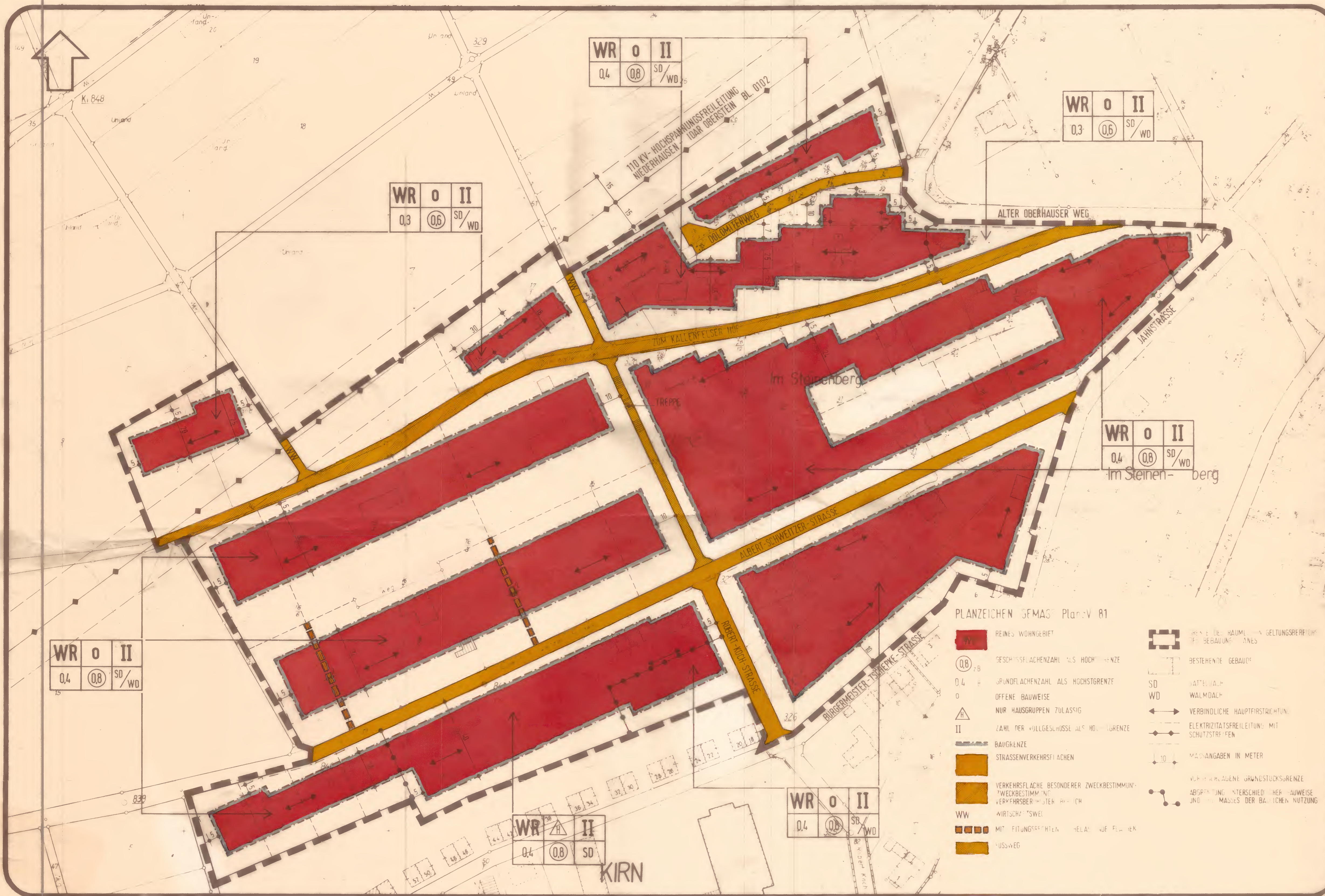


BEBAUUNGSPLAN DER STADT KIRN FÜR DAS TEILGEBIET „IM STEINENBERG - MITTE“ M. 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Baunutzungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB):

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

1.1.1 Ausgewiesen ist ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

1.1.2 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf gem. § 17 Abs. 1 BauNVO bei "Reinen Wohngebieten" höchstens betragen:

Z	GRZ	GFZ
I	0,4	0,5
II	0,4	0,8

1.1.3 Die zulässigen Höchstmaße der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt werden.

1.2 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

1.2.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.2.2 Die vorgegebenen Hauptfirstrichtungen sind verbindlich einzuhalten.

1.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auch seitlich zwischen Haus und Garage mit einem Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

1.3.3 Stellplätze sind generell auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.4.1 Die Straße "Zum Kellenfeller Hof" ist in ihrer besonderen Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich auszubauen.

2. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 LBauO

2.1 Gestaltung von Dächern:

2.1.1 Zulässig sind Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD)

2.1.2 Flachdächer sind nur bei Nebenanlagen, Garagen und als untergeordnete und verbindende Elemente von Gebäuden ohne Dachüberstand zulässig.

2.1.3 Die Dachneigung muß mindestens 25° und darf max. 40° betragen.

2.1.4 Drempeleisen sind nur bei eingeschossiger Bebauung bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.

2.1.5 Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen jedoch nur einen untergeordneten Teil der Dachflächen einnehmen. Sie dürfen auf max. 1/5 der Dachlänge angeordnet werden. Zwischen Gaube und Ortsgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.

2.2 Nebeneinander stehende Garagen sind in Form, Material und Höhe untereinander anzugleichen.

Hinweis

1. Erd- und Baubarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 BauNVO und -Pfleagesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

2. Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 sind zu beachten.

3. Auf dem beschränkten Grundstücksstreifen dürfen für die Dauer des Festhaltens der Leitung keinerlei Bauten errichtet werden; die in der Richtung der Leitung stehenden Bäume und Sträucher, auch soweit sie in den Schutzstreifen hineinragen, müssen entfernt oder niedrigergehalten werden, daß die Leitung nicht berührt wird und Betriebsstörungen nicht eintreten können.

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU · RAUM UND UMWELTPLANUNG
 DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT BDA STADTPLANER SRL
 6530 BINGEN 1 PFARRER-ROEMHELD-STR. 21 TELEFON 06721/16082

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 4, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39 h und 125 des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 23.6.1960 i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit den Änderungen vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

2. §§ 1-7 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

3. §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plankalles (Planzeichenerordnung) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 2256) sowie i.H.v. 18003

4. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 123 der Landesbauordnung (LBO) für RhL.-Pf. vom 20.7.1982.

5. §§ 17-23 der LBO vom 20.7.1982

6. §§ 3(4) und 17 des LPfLG vom 5.2.1979 (GVBl. Nr. 35, 37)

7. § 50 BImSchG vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BauGB fand in der Zeit vom 22.6.1987 bis 6.7.1987 bei der Stadt-Verbands-Gemeinde Kirn, Rathaus, Zimmer 44 statt

Stadtverwaltung Kirn, den 29.3.1988

(Siegel)

Gem. § 1 Planzeichenerordnung v. 30.7.1981 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstückskat. mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

den

Katasteramt

(Siegel)

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 26.3.1987 gem. § 1(3), 2(1) des BauGB die Aufstellung dieses BP beschlossen

Der Aufstellungsbeschl. wurde gem. § 2(1) des BauGB am 17.6.1987 ortsüblich bekanntgemacht

Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 2(5) BauGB bei der Planaufstellung beteiligt

Stadtverwaltung Kirn, den 29.3.1988

(Siegel)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetz (BauGB) vom 1.7.1987; insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 30, 33 und 125.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plankalles (Plan-V) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 2256), sowie die Anlage zur Plan-V 1981 und die DIN 18 003.

4. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986, insbesondere die §§ 8-12 und 86.

5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 28.11.1986, insbesondere die §§ 8-12 und 86.

6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 491), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 28.11.86, insbesondere § 12.

7. Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LPfG) in der Fassung vom 5.2.1979 (GVBl. S. 161); insbesondere die §§ 2, 5, 6 und 17.

8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 221), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4.3.82 (BGBl. I S. 289), insbesondere die §§ 41 und 50.

9. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (Denkmalschutz- u. Pflegegesetz) (DSchPfG) v. 21.1.1978 (GVBl. I S. 159).

Dieser Bebauungsplentwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 3(2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 19.10.1987 bis 19.11.1987 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 9.10.1987 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken u. Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können

Stadtverwaltung Kirn, den 29.3.1988

(Siegel)

Der Stadt-/Orts-Gemeinderat hat am 17.12.1987 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Stadtverwaltung Kirn, den 29.3.1988

(Siegel)

(gehört zum Bescheid vom 20. JUNI 88 Az.: 6/60-610-13/883)

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht.

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 In Vertretung
 Meiborg
 i.H.v. Kreisrechtsdirektor

Ausfertigungsmerkmal
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.
 Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
 Kirn, 21.03.1988

Stadtverwaltung Kirn
 Wagner
 Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde erneut am 24.03.1988 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, da der Ausfertigungsmerkmal auf der Planurkunde fehlte. Der Bebauungsplan mit Begründung wird im Rathaus der Stadt Kirn, Zimmer 316, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 (6), 215 (2) BauGB sowie § 24 (6) GemO wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Stadtverwaltung Kirn, den 28.03.1988

(Siegel)

Fritz Wagner
 Bürgermeister

Bingen, den 12.1.1987

DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU

GEZ AM 12.1.1987/MAR
 GEZ AM 23.2.1987/MAR
 GEZ AM 11.9.1987/MAR